

# Fasilitas Komunitas Busana di Jalan Tunjungan Surabaya

Kezia Clarisa dan Timoticin Kwanda  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 b12190030@john.petra.ac.id; cornelia@petra.ac.id



Gambar 1. Fasilitas Komunitas Busana di Jalan Tunjungan Surabaya

## ABSTRAK

Fenomena Tunjungan Fashion Week menjadi isu bagi pengguna jalan, namun keberadaannya didukung oleh Pemerintah Surabaya. Dengan adanya arahan dari pemerintah untuk memindahkan aktivitas *fashion show* ke pedestrian, para pejalan kaki kehilangan ruang sirkulasi. Fenomena ini juga menunjukkan banyaknya jumlah penghobi busana yang ada di Surabaya dan perlu ruang untuk beraktivitas. Penghobi busana meliputi perancang busana yang memiliki alur kerja khusus dan membutuhkan ruang-ruang yang spesifik. Dengan melihat kebutuhan yang ada, diperlukan sebuah ruang khusus bagi para penghobi busana, termasuk perancang busana, untuk mewadahi aktivitas, serta untuk mengedukasi masyarakat dengan cara memamerkan hasil karya mereka.

Fasilitas Komunitas Busana di Jalan Tunjungan Surabaya bertujuan untuk mengakomodasi kebutuhan penghobi busana dan perancang busana. Masalah utama yang dihadapi dalam perancangan ini adalah konteks tapak yang berada di tengah kota dan kompleksnya sirkulasi antar kelompok pengguna, sehingga diperlukan pendekatan urban dan sistem sirkulasi untuk menyelesaikannya. Dalam penyelesaian masalah yang ada, pendekatan desain yang akan dilakukan adalah pendekatan urban dan sistem sirkulasi menggunakan teori dari Kevin Lynch dan teori dari Francis D.K. Ching.

Kata Kunci: Tunjungan, Fashion, Komunitas, Perancang Busana, Peragaan Busana

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang



Gambar 1.2. Fenomena TFW di Tunjungan  
 (Sumber: Peta RDTR Surabaya)

Berangkat dari fenomena Citayam Fashion Week yang sempat naik daun, Surabaya mulai memunculkan tren yang sama, yaitu Tunjungan Fashion Week. Anak muda memanfaatkan ruang di Jalan Tunjungan yang merupakan kawasan komersial, sekaligus jalan yang identik dengan seni, di kota Surabaya untuk melakukan catwalk dan menunjukkan busana yang mereka kenakan (Farid, 2022). Pemerintah Surabaya mendukung fenomena ini. Wali Kota Surabaya, Eri Cahyadi, tak keberatan Jalan Tunjungan digunakan sebagai ajang fashion show jalanan bagi

anak-anak muda di Kota Pahlawan. Namun, Kepala Dinas Komunikasi dan Informatika (Diskominfo) Kota Surabaya memberikan izin dengan catatan menggunakan pedestrian agar tidak menimbulkan kemacetan bagi para pengguna kendaraan bermotor (Harlina, 2022). Sayangnya, dengan memanfaatkan pedestrian, para pejalan kaki kehilangan ruang sirkulasi karena aktivitas fashion show menggeser fungsi dari pedestrian. Fenomena Tunjungan Fashion Week menjadi bukti perlunya ruang bagi para penghobi busana untuk memamerkan hasil karya mereka kepada masyarakat luas.

Perkembangan fashion atau busana di Surabaya semakin meningkat dengan melihat jumlah perancang busana yang tersebar secara merata di Surabaya. Jumlah perancang busana belum mencakup jumlah penghobi busana. Hal ini menunjukkan bahwa komunitas penghobi busana memerlukan sebuah tempat untuk berkumpul, serta wadah bagi komunitas untuk berkolaborasi dan saling menginspirasi. Dari fenomena Tunjungan *Fashion Week* dan data yang ada, dapat disimpulkan bahwa perlu adanya ruang untuk komunitas busana memamerkan hasil karya mereka dan anak muda mengekspresikan kreativitas mereka. Berdasarkan semua permasalahan dan kebutuhan yang sudah dijabarkan, diperlukan sebuah fasilitas bagi komunitas busana di Surabaya yang mampu mewadahi aktivitas, serta untuk mengedukasi masyarakat.

### 1.2. Tujuan Perancangan

Perancangan “Fasilitas Komunitas Busana di Jalan Tunjungan Surabaya” ini bertujuan untuk mewadahi kebutuhan komunitas busana untuk berkumpul, berinteraksi, berkolaborasi, dan saling menginspirasi. Keberadaan fasilitas ini diharapkan mendorong komunitas busana untuk berkembang dengan saling mengedukasi dan mengekspresikan diri dengan memamerkan busana kepada masyarakat luas, serta bagi perancang busana untuk menghasilkan karya dan mengasah kreativitas mereka.

### 1.3. Manfaat Perancangan

Hasil perancangan “Fasilitas Komunitas Busana di Jalan Tunjungan Surabaya” ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat kepada penghobi busana, perancang busana, kalangan umum, dan ilmu arsitektur. Dengan adanya perancangan ini, para penghobi busana memiliki ruang untuk memamerkan kreativitas yang dituangkan pada busana, baik itu hasil rancangan dari perancang busana maupun hasil kreativitas mandiri. Di samping itu, ruang lingkup pekerjaan seorang perancang busana dapat terakomodasi. Bagi masyarakat awam, mereka dapat menerima manfaat berupa pengenalan akan tren-tren berbusana yang sedang populer. Dengan adanya perancangan ini, ilmu arsitektur dapat menerima manfaat berupa pemikiran desain yang utuh atau holistik terkait bagaimana sebuah fasilitas untuk sebuah komunitas busana.

### 1.4. Rumusan Masalah

#### 1.4.1. Masalah Umum

- Bangunan perlu memiliki area bagi penghobi busana maupun perancang busana untuk memamerkan hasil karya mereka.
- Bangunan tidak hanya berfokus pada komunitas penghobi busana sebagai pengguna, namun juga masyarakat luas.
- Bangunan perlu memiliki ruang yang bisa mewadahi lingkup pekerjaan seorang perancang busana.
- Dibutuhkan desain terkait ruang temporer yang dapat digunakan untuk melakukan peragaan busana, namun bisa difungsikan sebagai ruang berkumpul.
- Bangunan perlu memiliki sistem sirkulasi yang terdesain bagi kelompok-kelompok pengguna.

#### 1.4.2. Masalah Khusus

- Bangunan perlu menjadi *node* untuk menandai persimpangan Jalan Tunjungan dan Jalan Kenari.
- Adanya bangunan eksisting menimbulkan masalah desain infill

pada tapak terpilih.

- Bangunan perlu mempertahankan kemenerusan visual terhadap koridor cagar budaya di Jalan Tunjungan.

1.5. Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3. Lokasi Tapak  
(Sumber: Peta RDTR Surabaya)

Lokasi tapak terletak di Jalan Tunjungan no. 85, Embong Kaliasin, Genteng, Surabaya. Tapak berada di kawasan koridor Jalan Tunjungan yang merupakan Koridor Cagar Budaya tingkat A. Karena termasuk dalam kategori A, bangunan eksisting harus mempertahankan tampak dan elemen-elemen struktural yang ada.



Gambar 1.4. Kondisi Bangunan Eksisting

Data Tapak :

- Zona Lahan : Perdagangan dan Jasa
- Luas Lahan : 9.450 m<sup>2</sup>
- GSB Barat : 0 meter
- GSB Utara : 4 meter
- GSB Timur : 4 meter
- GSB Selatan : 3 meter
- KDB : Max. 50% = 4.725 m<sup>2</sup>
- KLB : Max. 4 poin = 37.800m<sup>2</sup>
- KDH : Min. 10% = 945 m<sup>2</sup>
- KTB : lebar jalan ≥ 10 meter = Max. 65% = 6.142,5 m<sup>2</sup>

- Batas Kedalaman Basement : Max. 3 Lantai
- Batas Ketinggian Bangunan : Max. 50 meter



Gambar 1.5. Kondisi Tapak

Tapak eksisting merupakan area lahan kosong yang memiliki satu bangunan eksisting di muka Jalan Tunjungan dengan kondisi batas sekitar sebagai berikut:

- Timur : Warung, Depot, dan TK
- Barat : Seiko dan Tunjungan Plaza
- Selatan : Swiss belinn Hotel
- Utara : Sentral Tunjungan dan MPM Motor Honda



Gambar 1.6. Batas Sekitar Tapak

1.6. Pendekatan

Penyelesaian masalah desain dilakukan dengan menggunakan pendekatan urban dan sistem sirkulasi. Pendekatan urban menggunakan teori dari Kevin Lynch ‘*The Image of the City*’ untuk membantu agar desain dapat menjadi bagian yang komplemen dari kota itu sendiri. Analisis dengan menerapkan aksis, *wayfinding*, dan vista dari tapak akan membantu dalam mendesain objek perancangan.

Pendekatan sistem sirkulasi menggunakan teori dari Francis ‘*Form, Space, and Order*’ dalam pertimbangan konfigurasi jalur sirkulasi, pencapaian, dan hubungan-hubungan jalur ruang dalam desain.

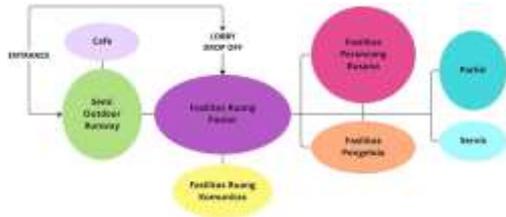
2. DESAIN BANGUNAN

2.1. Program dan Luas Ruang

Pada perancangan Fasilitas Komunitas

Busana terbagi menjadi 5 fasilitas berdasarkan fungsinya, di antara lain:

- Fasilitas Ruang Pamer meliputi retail galeri, *window display*, *outdoor runway*, *conference hall*, *walk-in storage*, *fashion hall*, dan *cafe*.
- Fasilitas Perancang Busana meliputi atelier, ruang *fitting*, ruang konsultasi, ruang persiapan, ruang aksesoris, dan ruang *makeup*.



Gambar 2.1. Bubble Diagram

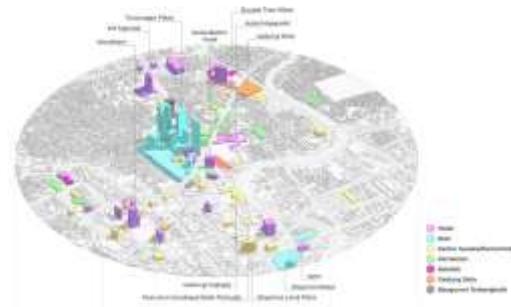
- Fasilitas Ruang Komunitas meliputi ruang-ruang *workshop*, galeri referensi, dan *customization area*.
- Fasilitas Pengelola meliputi ruang kerja staff, ruang sekretaris, ruang direktur, ruang rapat, ruang editorial, ruang *pantry*, dsb.
- Fasilitas Servis meliputi ruang-ruang MEP dan area untuk *loading*.

Tabel 2.1. Rekapitulasi Luasan

REKAPITULASI TOTAL LUASAN		
Fasilitas	Luas (m2)	Persentase(%)
Fasilitas Ruang Pamer	7592.4	41.57
Fasilitas Perancang Busana	4836.13	26.48
Fasilitas Ruang Komunitas	2598.58	14.23
Fasilitas Pengelola	1971.545	10.79
Fasilitas Servis	1267.325	6.94
<b>TOTAL LUAS</b>	<b>18265.96</b>	

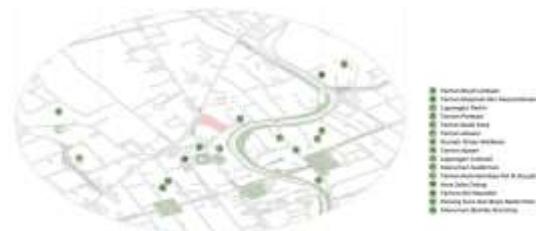
## 2.2. Analisis Urban, Sirkulasi, dan Tapak

Pemilihan lokasi tapak berupa lahan kosong yang berada pada Kawasan Tunjungan dilakukan dengan mempertimbangkan letak dimana Tunjungan Fashion Week terjadi. Dengan adanya batasan tersebut, pemilihan tapak di sepanjang kawasan koridor Jalan Tunjungan yang termasuk dalam kategori zona lahan perdagangan dan jasa dan dapat mengizinkan jenis kegiatan MICE (*Meeting, Incentive, Conference, dan Exhibition*).



Gambar 2.2. Diagram Kepadatan Kawasan

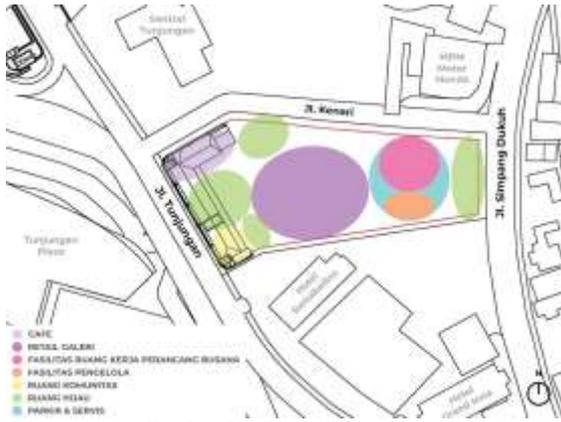
Lokasi tapak strategis karena kawasan Tunjungan merupakan kawasan yang aktif baik di siang hari maupun di malam hari. Di sekitar tapak, terdapat banyak bangunan bersejarah. Selain itu, tapak juga memiliki potensi untuk menjadi *urban pocket* bagi kawasan Tunjungan karena pada sisi Timur Jalan Tunjungan belum terlalu ramai pengunjung karena tidak ada area yang menjadi daya tarik pengunjung selain Hotel Majapahit dan Gedung Siola.



Gambar 2.3. Diagram Urban Pocket

## 2.3. Konsep dan Zoning Tapak

Konsep yang ingin diterapkan di dalam desain adalah *stage*, yang bila diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia memiliki arti sebagai panggung atau sebuah tahapan dari sebuah proses. Secara konsep, desain terbagi menjadi 3 zona layaknya sebuah panggung, yaitu *front stage*, *backstage*, dan *behind the scene*. Ketiganya memiliki peran yang berbeda. *Front stage* adalah area yang selalu terlihat dan dilihat, sedangkan *backstage* adalah area untuk segala proses persiapan. Lain dengan *behind the scene* yang tidak terlihat, namun berperan penting dalam mendukung keduanya. Ketiga zona tersebut diletakkan pada tapak dengan mempertimbangkan frekuensi aktivitas dan hasil dari analisa sirkulasi kendaraan di sekitar tapak.



Gambar 2.4. Zoning Tapak



Gambar 2.5. Site Plan

#### 2.4. Perancangan Tapak dan Bangunan

Massa yang ada pada bangunan terbagi menjadi 3, yaitu massa bangunan eksisting, massa retail galeri, dan massa FD *Office*. Bentuk dari bangunan merupakan respon desain dari analisa urban terhadap tapak dan sekitarnya. Untuk menciptakan kesan *urban pockets* dan *stage*, permainan ketinggian lantai diterapkan di dalam desain.



Gambar 2.6. Layout Plan

Untuk memecah kontinuitas pada Jalan Simpang Dukuh dan menandai persimpangan Jalan Kenari, bentuk dari bangunan diolah sebagai kantilever agar menciptakan kekosongan para area sejajar tanah. Pemanfaatan ruang luar sebagai *urban pocket* bagi para pejalan kaki dimaksimalkan.

Integrasi antara bangunan lama dan baru dapat dilihat melalui penggunaan elemen arsitektural vertikal dan menara.



Gambar 2.7. Tampak Keseluruhan Tapak

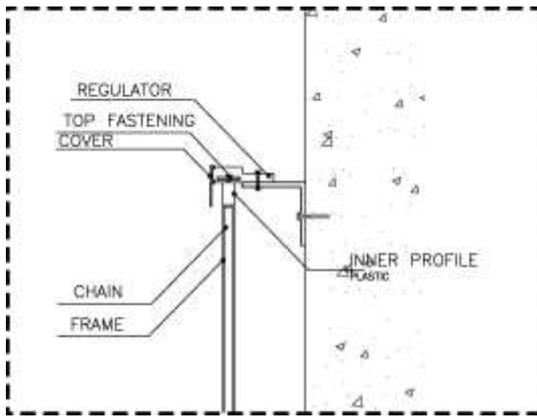
### 3. PENDALAMAN

Orientasi desain bangunan mengikuti bentuk tapak yang memanjang dari Timur ke Barat menghadirkan permasalahan radiasi panas yang diterima oleh bangunan sepanjang tahun. Perlu adanya solusi desain untuk mengatasi permasalahan radiasi panas yang ditangkap oleh bangunan, terutama pada ruang-ruang yang memiliki banyak bukaan atau menggunakan bahan kaca sebagai dinding. Pada bagian tapak yang terbuka ke arah Jalan Tunjungpan, cenderung ternaungi oleh bangunan sekitar, sehingga mempunyai potensi untuk menjadi ruang terbuka untuk aktivitas.

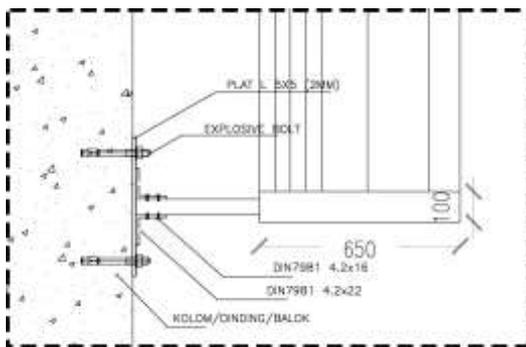


Gambar 3.1. Diagram Solar Analysis

Respon dalam bentuk desain pada bangunan berupa memberikan fasad aluminium chain untuk massa FD *office* yang lebih dominan dengan bukaan, serta fasad PTFE (Poly Tetra Fluoro Ethylene) pada massa retail galeri. Detail dari kedua fasad tersebut dapat dilihat pada gambar 3.2. dan gambar 3.3.



Gambar 3.2. Detail Fasad Aluminium Chain

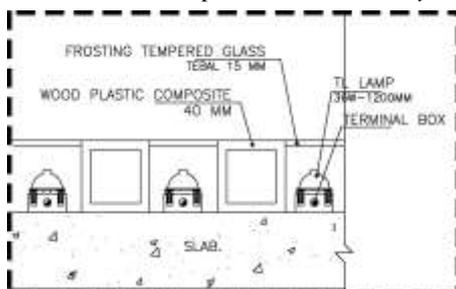


Gambar 3.3. Detail Fasad PTFE Fiber Glass

Untuk memberikan pengalaman ruang pada *Outdoor Runway*, diciptakan detail untuk memberikan aksesoris bagi para pengguna yang memanfaatkan ruang sebagai area sirkulasi. *Runway path* memiliki lampu TL yang dinyalakan saat malam untuk menjadi penerangan dan penunjuk jalan masuk ke dalam bangunan. Detail dari *runway path* dapat dilihat pada gambar 3.5.



Gambar 3.4. Perspektif Outdoor Runway



Gambar 3.5. Detail Runway Path

Keberadaan *catwalk arcade* didesain untuk menciptakan kesan panggung baik dari area kursi penonton maupun bangunan eksisting, sekaligus berperan sebagai batas antara bangunan lama dan baru. Area *interlude spot* diciptakan sebagai ujung akhir dari *catwalk arcade*.



Gambar 3.6. Perspektif Catwalk Arcade



Gambar 3.7. Perspektif Interlude Spot

Pada desain terdapat beberapa skenario fashion yang dapat tercipta sesuai pada gambar 3.8. Skenario *fashion* yang terjadi merupakan hubungan antara panggung dengan area penonton atau area persiapan. Beberapa skenario yang terjadi adalah sebagai berikut:

1. *Fashion Hall - Backstage Area*
2. *Interlude Spot - Rooftop Garden*
3. *Catwalk Arcade - Stairs*
4. *Runway Outdoor*
5. *Spectator Seating Area*
6. *Prelude Park - Commencement Area*
7. *Pedestrian - Fashion Cafe*



Gambar 3.8. Diagram Skenario Fashion

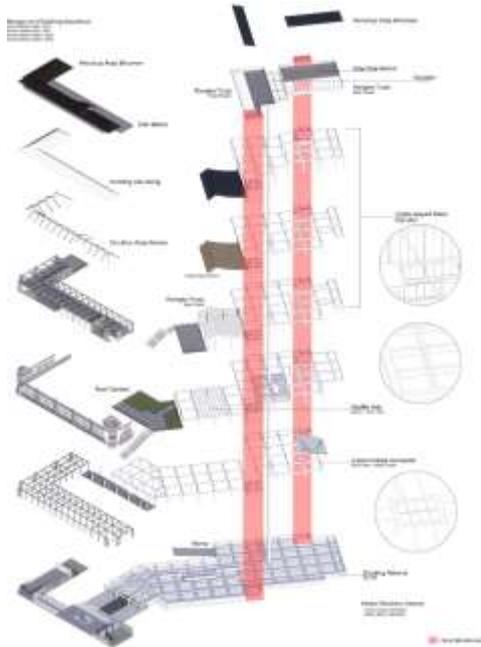
*Prelude park* dapat berfungsi sebagai *urban pocket* bagi pengunjung Jalan Tunjungan, serta area kumpul saat ada kegiatan yang diselenggarakan di Fasilitas Komunitas Busana. Area ini sengaja diciptakan dengan menargetkan pengunjung Jalan Tunjungan sebagai penggunanya.



Gambar 3.9. *Prelude Park*

#### 4. SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur utama dari desain menggunakan beton bertulang dengan modul 8x8m. Pada bagian kantilever digunakan kabel baja untuk menahan beban tiga lantai. Di samping itu, untuk ruang-ruang yang membutuhkan bebas kolom, digunakan sistem *waffle slab*, terutama pada ruang *conference hall*.



Gambar 4.1. Isometri Struktur

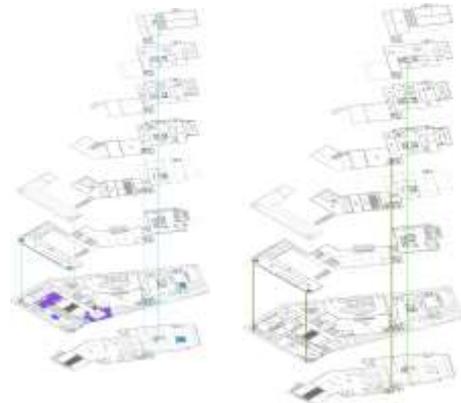
#### 5. SISTEM UTILITAS

##### 5.1. Sistem Utilitas Air

Untuk sistem air bersih, digunakan perpaduan antara sistem *up feed* dan *down feed* dengan pertimbangan terhadap

kebutuhan air bersih hanya pada toilet dan ruang *pantry* yang letaknya menerus. Penggunaan *shaft* diterapkan pada massa FD *Office* yang memiliki 5 lantai. Pompa *booster* diperlukan untuk mendorong air bersih dari tandon atas menuju kebawah,

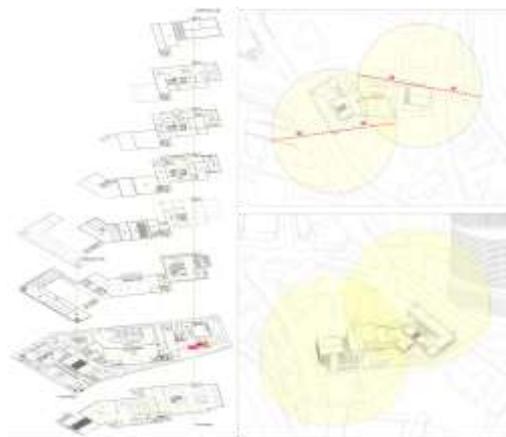
Dengan pertimbangan terhadap jarak yang cukup jauh antar titik air kotor dan kotoran pada tapak, sejumlah tiga *septic tank* dan tiga sumur resapan terpisah dipakai untuk menampung air kotor dan kotoran. Tak hanya itu, desain juga menerapkan sistem khusus terhadap air hujan karena keberadaan *basement* yang terbuka di Jalan Tunjungan.



Gambar 5.1. Diagram Utilitas Air

##### 5.2. Sistem Utilitas Listrik dan Petir

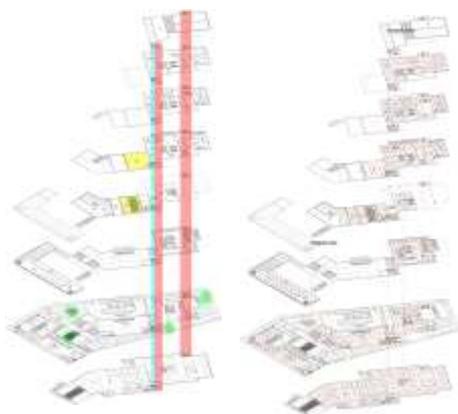
Pada desain Fasilitas Komunitas Busana, listrik didistribusikan dari ruang PLN, ruang Trafo, ruang MDP, ruang SDP, hingga titik lampu ataupun titik distribusi listrik. Di samping itu, terdapat dua penangkal petir pada desain. Penangkal petir yang digunakan mengakomodasi hingga radius 85 meter. Diperlukan dua penangkal petir untuk menaungi keseluruhan bangunan pada tapak.



Gambar 5.2. Diagram Utilitas Listrik dan Petir

### 5.3. Sistem Utilitas Kebakaran

Fasilitas Komunitas Busana memerlukan dua buah tangga kebakaran yang mengakomodasi dua ruang dengan kapasitas besar (200 orang), yaitu *conference hall* dan *fashion hall*. Modul tangga kebakaran yang memiliki lift kebakaran sengaja diletakkan di dekat ruang dengan kapasitas banyak dengan mempertimbangkan kebutuhan dan jenis pengguna yang ada. Jarak antar tangga kebakaran tidak lebih dari 48m. Peletakan sprinkler pada desain mempertimbangkan jarak antara titik sprinkler dan jarak sprinkler dengan dinding.



Gambar 5.3. Diagram Utilitas Kebakaran

## 6. KESIMPULAN

Perancangan Fasilitas Komunitas Busana di Jalan Tunjungan Surabaya dapat mawadahi kebutuhan akan ruang pameran bagi komunitas busana yang ada di Surabaya. Selain itu, para pengunjung Tunjungan juga dapat memanfaatkan fasilitas ini sebagai sebuah *urban pocket* di kawasan Tunjungan. Tak hanya berperan secara fungsi, desain juga mempertahankan nilai sejarah dan mengintegrasikan desain sesuai dengan zamannya. Perancangan ini menggunakan pendekatan urban dan sistem sirkulasi, dengan harapan agar desain ini dapat menjadi salah satu citra di Jalan Tunjungan.

### DAFTAR PUSTAKA

Farid (2022, July 22). Fenomena Citayam Fashion week menular Ke Jalan Tunjungan Surabaya. CNN Indonesia. Retrieved October 9, 2022, from <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20221135811-20-824854/fenomena-citayam-fashion-week-menular-ke-jalan-tunjungan-s>

- urabaya
- Harlina, N. (2022, July 28). Demam Citayam fashion Week di Tunjungan Surabaya, fashion show Hanya Boleh di pedestrian. Liputan6.com. Retrieved October 9, 2022, from <https://jatim.liputan6.com/read/5026840/demam-citayam-fashion-week-ditunjungan-surabaya-fashion-show-hanya-boleh-di-pedestrian>
- Maulidini, R. R. (2022, July 24). Di Jalan Tunjungan, puluhan model catwalk ala citayam fashion week. JawaPos.com. Retrieved December 6, 2022, from <https://www.jawapos.com/surabaya/24/07/2022/di-jalan-tunjungan-puluhan-model-catwalk-ala-citayam-fashion-week/>
- Mengenal Pengertian Dan Fungsi catwalk dalam panggung fashion show. Italian Fashion School. (2022, June 24). Retrieved November 28, 2022, from <https://italianfashionschool.id/catwalk-fashion-show-adalah/>
- Pradana, A. (2021, December 12). Tunjungan Romansa surabaya sukses jadi daya magnet warga - genpi.co jatim. GenPI.co. Retrieved December 5, 2022, from <https://jatim.genpi.co/travel/9859/tunjungan-romansa-surabaya-sukses-jadi-daya-magnet-warga>
- Redaksi. (2022, July 24). *Tren Fashion Week, Namira Ecoprint Pameran Busana di Jalan Tunjungan Surabaya*. selalu.id - Informasi Berita Selalu Yang Terdepan. <https://selalu.id/news-2248-tren-fashion-week-namira-ecoprint-pameran-busana-di-jalan-tunjungan-surabaya>
- Risaldi, N. (2022). LANDASAN TEORI PERANCANGAN PUSAT KEGIATAN FASHION DI SEMARANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU (Doctoral dissertation, Unika Soegijapranata Semarang).
- Ritoyo, N. L. (2022). FASHION CENTER DI KOTA SEMARANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BIOKLIMATIK (Doctoral dissertation, Universitas Katholik Soegijapranata Semarang).
- Turrahmah, D., & Nelmira, W. (2021). Standar Operasional Prosedur (SOP) Pelaksanaan Fashion Show. Jurnal Pendidikan Tambusai, 5(3), 8472-8481.